

एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र विकसित करण्याकरिता
अधिमुल्य दर (Conversion Rate) निश्चित
करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग,

शासन निर्णय क्र. आयडीसी २०१५/प्र.क्र.९३/उद्योग १४.

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक :- २२ जानेवारी, २०१८

- वाचा :-** १) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र.आयआयआय-पॉलिसी
२०१०/प्र.क्र.७६८/उद्योग-२ दिनांक २२ फेब्रुवारी २०१३.
२) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र.आयटीपी २०१३/ प्र.क्र.२६५/
उद्योग-२ दिनांक २५ ऑगस्ट २०१५.
३) नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस१८१६/प्र.क्र.३६८/१५/२०(४) /
नवि१३ दि. २६.१२.२०१६.
४) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र.आयडीसी- २०१५/प्र.क्र.९३/
उद्योग-१४ दिनांक २७ डिसेंबर २०१६.

प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र राज्याचा समतोल औद्योगिक विकास घडविणे व त्याद्वारे आर्थिक विकास साधणे आणि नविन उद्योग घटकांच्या स्थापनेस चालना देणे व त्याद्वारे रोजगाराच्या अधिक संधी निर्माण होण्याच्या उद्देशाने “महाराष्ट्र औद्योगिक धोरण, २०१३” जाहीर करण्यात आलेले आहे. या औद्योगिक धोरणात एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र विकसित करण्याची बाब समाविष्ट असल्याने एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्राच्या अंमलबजावणीची कार्यपद्धती दिनांक २७.१२.२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार तयार करण्यात आली आहे. तसेच औद्योगिक धोरणाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम १९६१ मधील कलम ४३ (१) (ब) मधील तरतुदीनुसार नव्याने समाविष्ट करून सदर तरतुदीनुसार शासनाने सर्वसाधारण किंवा विशेष निर्देश दिल्यास महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास शासकीय राजपत्रात अधिसूचनेद्वारे कोणतेही औद्योगिक क्षेत्र एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र म्हणून अधिसूचित करता येईल, अशी तरतूद करण्यात आली आहे. औद्योगिक धोरणामध्ये प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रासाठी झोन बदल करण्याकरीता देय प्रीमियम शुल्काचा स्पष्ट उल्लेख नाही. तथापि, नगरविकास विभागाच्या दि.१४.०१.२०१६ च्या परिपत्रकामध्ये कोणत्याही क्षेत्रातील जमिनीस कृषी ते औद्योगिक क्षेत्रात बदलण्यासाठी (रुपांतर) आकारण्यात येणारा प्रीमियम चालू वर्षाच्या रेडी रेकनरच्या ३०% पर्यंत आकारला जाईल, असे नमूद करण्यात आलेले आहे. तथापि, दि. २७.१२.२०१६ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्राकरीता Zone Conversion premium अर्जदाराने संबंधित जिल्ह्यातील नगर रचना विभागाकडे जमा करावा असे नमूद आहे. परंतु, किती भरावा याबाबत स्पष्टता /निश्चितता नाही.

नगर विकास विभागाच्या Integrated Township Policy (I.T.P.) संदर्भातील शासन निर्णय दिनांक २६.१२.२०१६ मध्ये शेती ते निवासी क्षेत्र बदलण्यासाठी झोनचा प्रिमियम चालू रेडी रेकनर दराच्या १५% आकारला जाईल, असे नमूद करण्यात आले आहे. तसेच प्रिमियम योग्य अशा टप्प्या-टप्प्याने भरण्यासंदर्भात वेळापत्रक देण्यात आले आहे. IIA व ITP या दोन्ही धोरणांचे उद्देश/उद्दिष्टे ही जवळ जवळ सारखीच आहेत, या दोन्ही मधील विरोधाभास/व्दिधास्थिती दूर करण्याकरिता एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्राच्या प्रकरणामध्ये Zone Conversion Premium काय आकारावे याबाबत निश्चितता/स्पष्टता आणणे गरजेचे आहे. ज्यावेळी IIA ची प्रत्यक्ष अमलबजावणी सुरु झाली त्यावेळी याची तुलना एकात्मिक विशेष वसाहत प्रकल्प या योजनेशी करण्यात आली. एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र (IIA) च्या तुलनेत नगर विकास विभागाच्या एकात्मिक विशेष वसाहत प्रकल्प या योजनेत शासनाकडून मिळत असलेल्या सोयी, सुविधा, फायदे हे जास्त आकर्षक आहेत. परंतु तुलनात्मक दृष्ट्या Integrated industrial Area (IIA) मध्ये आकर्षित करणाऱ्या सोयी सुविधा सवलती कमी प्रमाणात आहे असे दिसून आले आहे. त्यामुळे या योजनेच्या अमलबजावणीमध्ये पाहिजे त्या प्रमाणात यश प्राप्त होत नसल्याचे दिसून येत आहे.

औद्योगिक धोरणानुसार महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रामधील विशेष आर्थिक क्षेत्र रद्द केल्याने, संपादित जमीनीवर तसेच खाजगीरित्या संपादित जमीनीवरील एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र विकसित करण्याकरीता अल्प प्रमाणात प्रस्ताव प्राप्त होत आहेत अथवा अल्प प्रतिसाद आहे. तसेच सदरचे क्षेत्र अधिसूचित करताना अडचणी उद्भवल्याने धोरणाची पूर्तता होत नाही. पर्यायाने प्रस्तावास अंतिम स्वरूप देता येत नसून अमलबजावणी पर्यंत पोहचत नाही वा उद्योजक उत्सुकता दाखवत नाहीत, अशा परिस्थितीत खाजगीरित्या संपादित जमीनीवर एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र स्थापन करण्याबाबत उत्सुकता दाखविलेल्या कंपन्यांनी त्यांना एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र स्थापन करण्यास येणाऱ्या अडचणी विशद करून शासनास यामध्ये सवलती देण्याबाबत विनंती केली आहे. यामध्ये प्रामुख्याने एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र स्थापन करण्याकरिता खरेदी केलेल्या जमिनीवर आकारण्यात येणारे क्षेत्र रुपांतरण शुल्क (Zone Conversion Premium) कमी करणे व सदर रक्कम टप्प्याटप्प्याने भरण्याची सवलत देण्याचा समावेश आहे. उद्योजकांच्या/विकासकांच्या अडचणी सोडविण्याकरिता एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्रामध्ये (IIA) Zone Conversion Premium निश्चित करणे व सदर Premium टप्प्याटप्प्याने भरण्यास मान्यता देणे ही बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

शासन निर्णय क्र.आयडीसी- २०१५/प्र.क्र.९३/उद्योग-१४ दिनांक २७ डिसेंबर २०१६ मधील ५ (३)(ब) मध्ये सुधारणा करून एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र स्थापन करण्याकरीता Zone Conversion Premium सध्या १५% आकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच सदर संपूर्ण अधिमुल्य (Premium) पैकी २०% जागेस मान्यतेच्या वेळी (At the time of locational clearance) (H.P.C), २०% उद्देशपत्राच्या मान्यतेच्या वेळी (At the time of Letter of Intent) २० % अद्यावत आराखड्यास मंजूरीच्या वेळी (At the time of Sanctioning of Master Layout Plan) व उर्वरित ४० % प्रतिवर्ष ४ समान हप्त्यात (Four equal installments per year or before allotment) भरण्यास शासन पुढील अटीच्या अधीन राहून मान्यता देत आहे.

- अ) विकासकाने प्रस्तुत सवलत घेतल्यानंतर त्या जमीनीच्या महसुली अभिलेखात व इतर हक्कात महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्र अशी नोंद घेण्यात यावी. जेणेकरून विकासकास Zone Conversion नंतर सदर क्षेत्र एकात्मिक औद्योगिक क्षेत्राकरीता वापर करता येईल.
- आ) विकासकाने Zone Conversion Premium भरणा केल्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्रिमियमचा भरणा टप्पाटप्प्याने अथवा सरसकट भरणा केल्याची पडताळणी/खातरजमा करूनच पुढील आवश्यक मान्यतेची कार्यवाही करावी.
- ई) शासन निर्णय उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र. आयडीसी २०१५/प्र क्र ९३/ उद्योग-१४ दिनांक २७ डिसेंबर, २०१६ मधील या व्यतिरिक्त इतर तरतुदी लागू राहतील.

सदर शासन निर्णय नगर विकास विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१८०१२२१४५५४७९७१० असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(अनिलकुमार रा. उगले)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रति :

१. मा. राज्यपालांचे प्रधान सचिव
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. मंत्री (उद्योग), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा. राज्यमंत्री (उद्योग), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा. मंत्री (सर्व) व मा. राज्यमंत्री (सर्व), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६. मा. विरोधी पक्ष नेता, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
७. मा. विरोधी पक्ष नेता, महाराष्ट्र विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधानभवन, मुंबई
८. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई
९. मा. प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१०. मा. प्रधान सचिव (नगर विकास), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
११. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, मुंबई
१२. विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग संचालनालय, मुंबई.
१३. सर्व जिल्हाधिकारी, महाराष्ट्र राज्य,
१४. संचालक नगररचना, पुणे
१५. सर्व उपसंचालक /सहाय्यक संचालक (नगर रचना)
१६. निवड नस्ती.